

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw gymzaal basisschool 'IKC het Talent'



Datum: 10 oktober 2022

Van Riezen & Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

Amstelveen 1 (3^e etage)
1096 HA Amsterdam
telefoon 020 625 70 25
e-mail info@vanriezenenpartners.nl
website www.vanriezenenpartners.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Projectlocatie	3
2.	Het project	5
2.1.	Ontstaansgeschiedenis	5
2.1.	Huidige situatie projectlocatie	6
2.2.	Stedenbouwkundige inpassing	7
2.3.	Nieuwe situatie	9
3.	Planologisch kader	12
3.1.	Geldende bestemmingsplannen	12
3.2.	Afwijkingen	13
4.	Beleidskader	14
4.1.	Rijksbeleid	14
4.2.	Provinciaal en regionaal beleid	15
4.3.	Gemeentelijk beleid	16
5.	Omgevingsaspecten	21
5.1.	Verkeer en parkeren	21
5.2.	Luchtkwaliteit	21
5.3.	Geluid	22
5.4.	Milieuzonering	22
5.5.	Externe veiligheid	23
5.6.	Bodem	23
5.7.	Water	23
5.8.	Archeologie en cultuurhistorie	24
5.9.	Luchthavenindelingbesluit	27
5.10.	Bomen	29
5.11.	Ecologie en stikstofdepositie	29
5.12.	Milieu effect rapportage	30
6.	Uitvoerbaarheid	31
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2.	Planschade	31
6.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.	Ruimtelijke motivering afwijkingen en conclusie	34
7.1.	Ruimtelijke motivering afwijkingen	34
7.2.	Conclusie	34

Bijlagen:

1. Locatieonderzoek t.b.v. de nieuwe gymzaal, Gemeente Amsterdam (d.d. december 2019)
2. Stedenbouwkundige inpassing en openbare ruimte gymzaal Notweg, Gemeente Amsterdam (d.d. 16 februari 2022)
3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden, Gemeente Amsterdam (d.d. juli 2019)
4. Archiefonderzoek: Wildeman-Blomwijkerbuurt, te Amsterdam, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (d.d. 29 april 2014);
5. Rapport milieuhygiënisch bodemonderzoek 'Notweg 38', CRUX (d.d. 7 augustus 2020)

6. Archeologische quickscan Actualisatie Wildeman- & Blomwijckerbuurt, Gemeente Amsterdam, BMA (d.d. 2 april 2014)
7. Bomen Effect Analyse, EKootree (d.d. 25 januari 2020)
8. Ecologische quickscan, Eco-Niche (d.d. april 2020)
9. Stikstofdepositie, Tauw (d.d. 10 februari 2022)
10. Verslagen informatiebijeenkomsten d.d. 3 maart 2022 en 31 maart 2022

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het huisvestingsprogramma 2009 is vervangende nieuwbouw toegekend voor de basisschool IKC Het Talent (voormalig Prof. Dr. H. Kraemerschool) en de gymzaal. De nieuwbouw voor de school is inmiddels gerealiseerd aan de Notweg 36. De locatie van de bestaande gymzaal is Veldzicht 7. Kadastraal nr. 2358. Deze locatie is eigendom van de Stichting Amsterdamse Oecumenische Scholengroep en is gelegen in de ontwikkelbuurt "Wildeman- en Blomijckerbuurt".

De huidige gymzaal is sterk verouderd en voldoet niet aan de huidige eisen van het bewegingsonderwijs. Uitgangspunt was sloop- nieuwbouw van de gymzaal op Veldzicht 7. Om aan de huidige eisen van het bewegingsonderwijs te kunnen voldoen wordt de nieuwe gymzaal groter (ca. 100 m²) en hoger (ca. 7,50 m) en zal daardoor prominenter aanwezig zijn ten opzichte van de naastgelegen woningen. Daarnaast wordt er door de ligging in de woonbuurt veel overlast door de omwonenden ervaren. Op advies van de stedenbouwkundige van Nieuw-West is voor de nieuwe gymzaal gekozen voor een nieuwe locatie (zie ook paragraaf 1.2). De nieuwe gymzaal is nu voorzien in de groenstrook bij de flat Klarenburg, op de hoek van de Notweg en de Osdorper Ban.

De nieuwbouw past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt'. Vergunningverlening voor de beoogde volumes is mogelijk in afwijking van het bestemmingsplan. Artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt hiervoor de mogelijkheid (uitgebreide Wabo). Voor de nieuwe gymzaal is op 8 april 2022 reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen en voor het afwijken van het bestemmingsplan (Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening) ingediend. door u een omgevingsvergunning aangevraagd. Daarnaast is ook op 1 juli j.l. een kapvergunning aangevraagd. De kapvergunning behelst de kap van 2 vleugelnooten, 1 moerbeï en het verplanten van de beverboom (magnolia), zie ook paragraaf 5.9.

Het voorliggende document vormt de hiervoor benodigde ruimtelijke onderbouwing.

1.2. Projectlocatie

Alternatieve locatie gymzaal

Reden om de nieuwe gymzaal op een alternatieve locatie te bouwen komt voort uit het stedenbouwkundig oogpunt dat sloop- nieuwbouw van een gymzaal op de bestaande locatie (Veldzicht 7) niet is gewenst in verband met toekomstige ontwikkelingen voor Veldzicht e.o. De ruimte die na sloop ontstaat biedt kansen bij de herontwikkeling/opwaardering van de wijk.

Het stadsdeel heeft daarom laten onderzoeken welke alternatieve locaties geschikt zijn voor de bouw van een nieuwe gymzaal. Een belangrijke voorwaarde is dat de gymzaal binnen 750 meter van de nieuwe school (Notweg 36) moet zijn gelegen, opdat er vanwege 'reistijd' zo min mogelijk onderwijstijd verloren gaat. Ook om naschoolse activiteiten in het kader van de verlengde schooldag/brede school en wijkgebonden sportstimulering en medegebruik mogelijk te maken, is situering dicht bij de school gewenst.

3 Onderzochte locaties

Een optie was om de nieuwe gymzaal naast IKC het Talent te realiseren, ter hoogte van Notweg 30A, waar Huisartsenpraktijk Ookmeer gevestigd is. De praktijk was in 2018 op zoek naar een nieuwe locatie voor de praktijk. Omdat deze niet werd gevonden heeft de huisarts aangegeven niet te vertrekken. Daarmee was de locatie niet meer beschikbaar.

Daarna zijn er, in overleg met de stedenbouwkundige van het stadsdeel, drie nieuwe (mogelijke) locaties voorgelegd. Voor deze locaties is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). Het onderzoek is in november 2018 afgerond. De eindconclusie was dat het plantsoen t.o. Notweg 38, bij het appartementencomplex Klarenburg als best geschikte locatie naar voren is gekomen om een nieuwe gymzaal te realiseren (onderdeel van kadastraal nummer 6297).

Op 10 maart 2021 is het project behandeld in de CRK welstand. Toen werd een negatief advies afgegeven. Men geconcludeerde dat de sporthal nog onvoldoende aansluit op de omgeving en de ligging in het parkje ernstig afbreuk deed aan de groene open ruimte. De architectuur van het ontwerp werd wel van hoge kwaliteit geacht.

Vanwege het negatieve advies is de locatie vervolgens van midden in het plantsoen naar de rand van de Osdorper Ban in onderling overleg tussen de supervisor en de stedenbouwkundige besproken. Na instemming van de supervisor heeft de stedenbouwkundige aangegeven dat de nieuwe locatie wordt meegenomen in de stedelijke vernieuwingsplannen (in de principenota Wildemanbuurt) en een aparte vaststelling door het stadsdeelbestuur niet nodig was. Helaas zijn de vernieuwingsplannen opgeschort. Maar om herontwikkeling in dit gebied (Veldzicht 7 e.o.) voor de toekomst toch mogelijk te maken, zal de gymzaal op de nieuwe locatie t.o. Notweg 38 worden gerealiseerd.



Afbeelding: 1. Locatie huidige gymzaal 2. IKC het Talent 3. Locatie nieuwe gymzaal (bron: GoogleEarth)

2. Het project

2.1. Ontstaansgeschiedenis

De Wildeman- en Blomwijckerbuurt is gebouwd op basis van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) uit 1934. Geestelijk vader Cornelis van Eesteren legde met dit plan de basis voor de Westelijke Tuinsteden. De ontwerpers van het AUP stond een nieuwe wereld voor ogen waarin de vier hoofdfuncties van het stedelijk leven- wonen, ontspannen, werken en verkeer - op harmonische wijze tot ontwikkeling konden komen. Er is een samenhangende, gelaagde compositie van wegen, groen en water met daartussen de bebouwingsvelden. Ruimtelijk uitgangspunt was de toetreding van licht, lucht en ruimte bij het ontwerp van nieuwe woningen en wijken.



Afbeelding: het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) van Amsterdam

Hoewel het AUP was ontwikkeld als eindplan kent het AUP acht gedeeltelijke herzieningen. Voor Nieuw-West is de “5de Partiële Herziening AUP, westelijk gedeelte uit 1952” het meest bepalend geweest bij de ontwikkeling. Dit plan was in grote delen van Osdorp en Slotervaart jarenlang het vigerend bestemmingsplan. De uiteindelijk gebouwde buurten zijn indertijd echter vrijwel geheel in strijd met het oorspronkelijke bestemmingsplan gerealiseerd.

Van de in totaal vier tuinsteden werd Osdorp de grootste. De feitelijke (maar niet juridische) basis voor de realisatie van de Tuinstad Osdorp is het “Schemaplan Osdorp” uit 1953. De belangrijkste wijziging ten opzichte van de partiële herziening is dat een centraal door Osdorp lopende parkstrook tussen de Sloterpas en het Dijkgraafplein is komen te vervallen. Deze parkstrook zou precies ten zuiden van de Wildeman- en Blomwijckerbuurt komen. De Osdorpergracht en de begeleidende groenstrook zijn hiervan een bescheiden overblijfsel. Het Schemaplan is minder abstract dan het AUP en haar herzieningen. De contouren van de grachten en hoofdwegen zijn redelijk precies op de plankaart aangegeven. Er is voor Osdorp een verdeling aangegeven welke buurten uit voornamelijk laagbouw, middelhoogbouw of hoogbouw zullen bestaan.

Op basis van het Schemaplan werden er voor de Tuinstad Osdorp twee voorontwerpen gemaakt, één voor de oostelijke deelgebieden A, B en C (vastgesteld door de Gemeenteraad op 15 mei 1957) en één voor de westelijke deelgebieden D, E en F (15 oktober 1958). De Wildeman- en Blomwijckerbuurt maakt samen met Wildemanbuurt en Meer en Oever deel uit van Deel A. De huidige opzet van deze buurten komt vrijwel helemaal overeen met de "Voorontwerpen Uitbreidingsplan Tuinstad Osdorp" (1957-1958).

De Wildeman- en Blomwijckerbuurt is samen met de Wildemanbuurt en Meer en Oever opgezet als een typische naoorlogse stadswijk: een combinatie van laag-, middelhoog- en hoogbouw in een open verkaveling van stroken- en hovenbouw en daarvan afgeleide verkavelingsvormen. De wijk werd doorsneden door ruime wegen en afgewisseld met grachten, openbaar groen en privé tuinen. Bijzondere bestemmingen bevonden zich meestal op markante punten of op aparte terreinen aan de randen van de afzonderlijk te onderscheiden woonbuurten. De Osdorper Ban is als hoofdweg van de Wildeman- en Blomwijckerbuurt ontworpen.

In de buurt zijn oorspronkelijk uitsluitend sociale huurwoningen met enkele winkelveorzieningen gebouwd en in de loop der jaren ook diverse maatschappelijke voorzieningen.

2.1. Huidige situatie projectlocatie

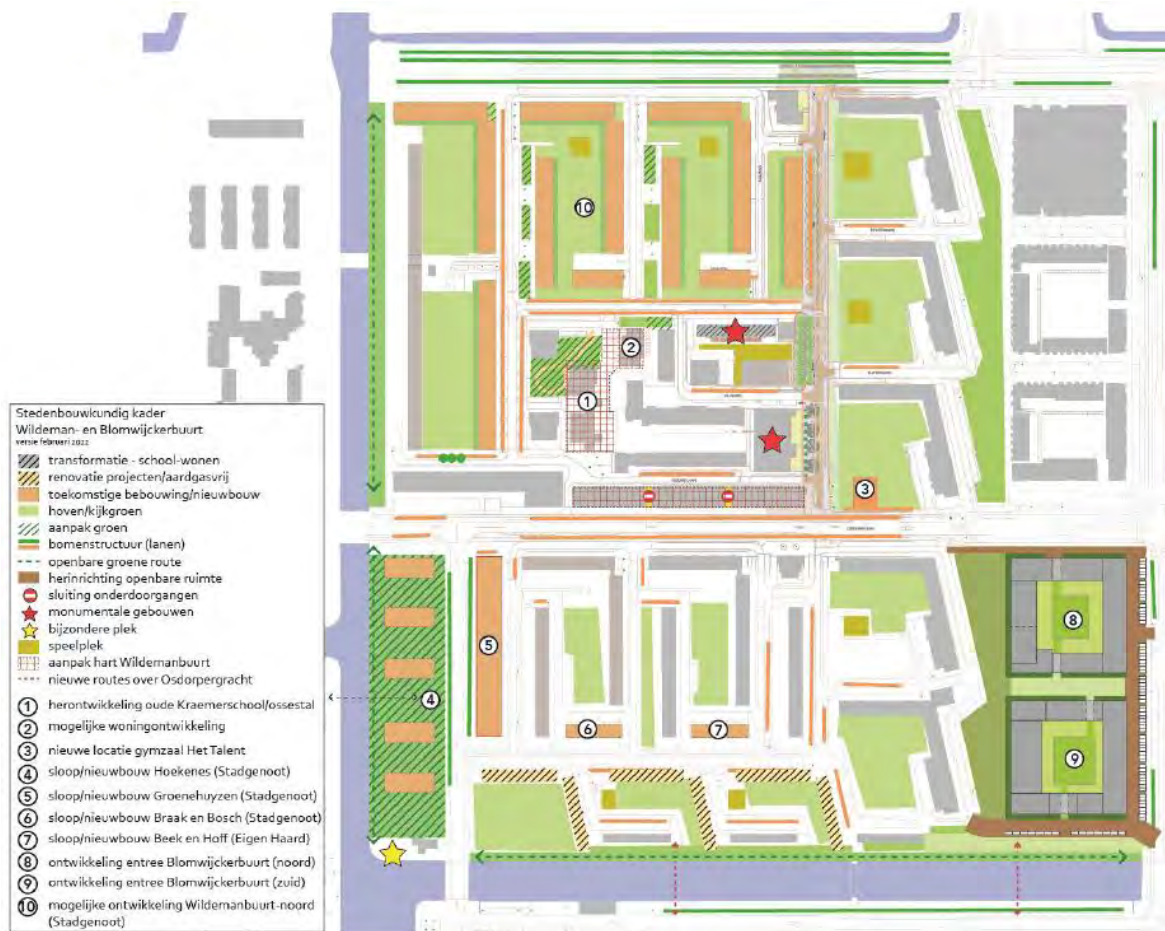
De bestaande gymzaal op het adres Veldzicht 7 wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw op de hoek van de Notweg en de Osdorper Ban. In de huidige situatie bevindt zich hier een plantsoen, met gras, bosschages, voetpaden en andere verharding en diverse zitplekken om te verblijven. Vooral aan de randen van het plantsoen bevinden zich diverse bomen.



Afbeelding: projectlocatie in de huidige situatie

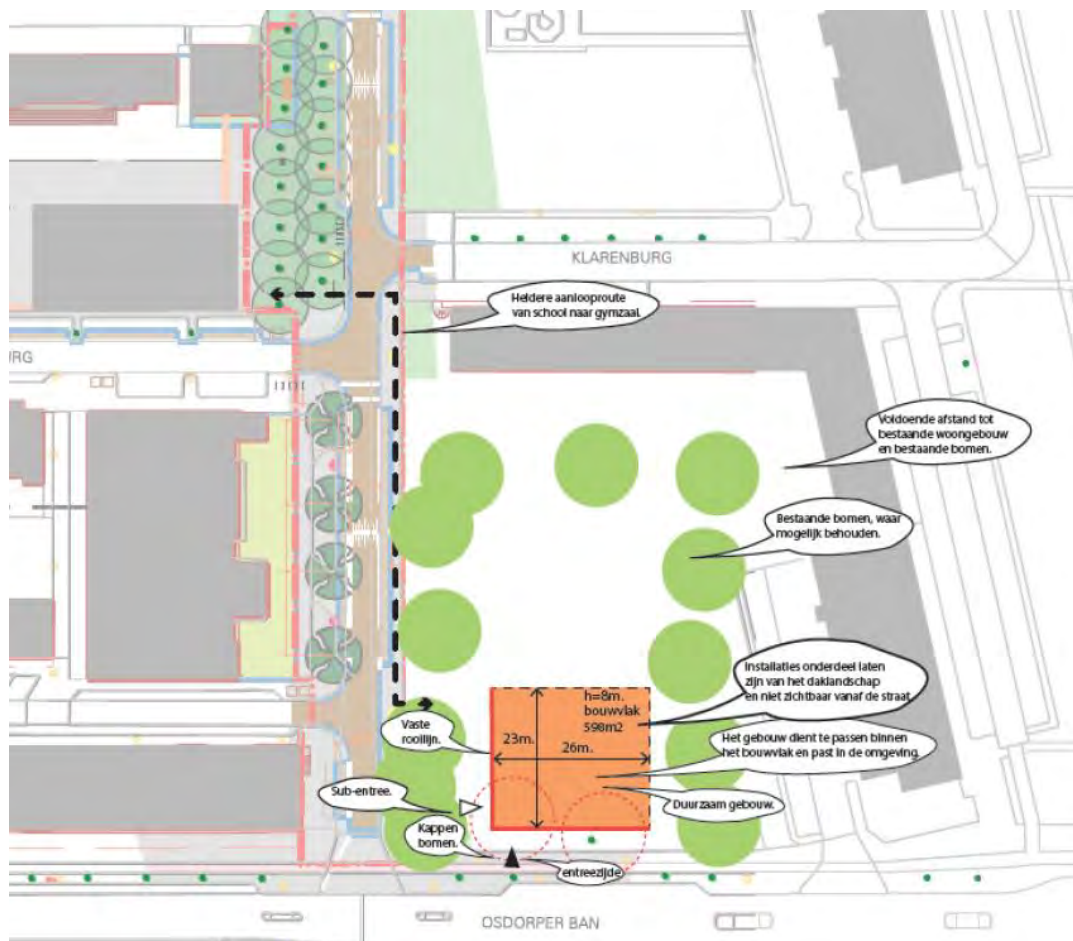
2.2. Stedenbouwkundige inpassing

De nieuwe gymzaal gaat in de positionering aan de Osdorper Ban deel uit maken van de bebouwing die verderop aanwezig is aan deze route. Het gebouw zal een entree functie hebben voor de buurt en versterkt de stedenbouwkundige configuratie van deze plek. In de ruimtelijke eenheden zal door de nieuwbouw in combinatie met de bestaande vleugelnoten aan weerszijde van het gebouw een nieuwe stedenbouwkundige eenheid ontstaan. Door de nieuwbouw ontstaat meer ruimtelijke kwaliteit en krijgt de locatie meer allure.



Afbeelding: plankaart stedenbouwkundig kader Wildeman/ Blomwijckerbuurt

Voor de vernieuwing van de Wildeman- en Blomwijckerbuurt zijn een stedenbouwkundig kader en stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld (zie ook bijlagen 2 en 3).



Afbeelding: stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart – 11-11-2020

Op basis hiervan heeft de architect een Voorlopig Ontwerp(VO) gemaakt. Dit VO is voorgelegd aan de 'supervisor' en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Op advies van de commissie is het gebouw binnen de locatie verschoven richting de Osdorper Ban. Op 15 juli 2021 heeft de (gemandateerde) commissiesecretaris namens de CRK een positief preadvies afgegeven. Er wordt voldaan aan de eis dat het ontwerp van het gebouw en de openbare ruimte eromheen zodanig zijn aangepast dat er een zinvolle en overtuigende relatie is ontstaat die een meerwaarde heeft voor zowel het gebouw als de buurt.

Openbare ruimte rondom de nieuwbouw

De inpassing van de gymzaal op de nieuwe locatie heeft gevolgen voor de openbare ruimte. Door de komst van de gymzaal verdwijnt de zitplek aan de Osdorper Ban en zullen drie bomen moeten worden verwijderd. Het gaat om twee vleugelnoten en één moerbeik. Daarnaast wordt een magnolia (beverboom) verplant. Deze boom zal een plek krijgen in de nieuwe inrichting van de openbare ruimte. Na de bouw van de gymzaal zal de openbare ruimte opnieuw moeten worden ontworpen om de openheid en (sociale)veiligheid te waarborgen. Het proces van de herinrichting van de openbare ruimte zal plaats vinden door middel van participatie met de buurt, de buurtmanager, afd. jeugd en veiligheid, team veiligheid en gebiedsmakelaar.

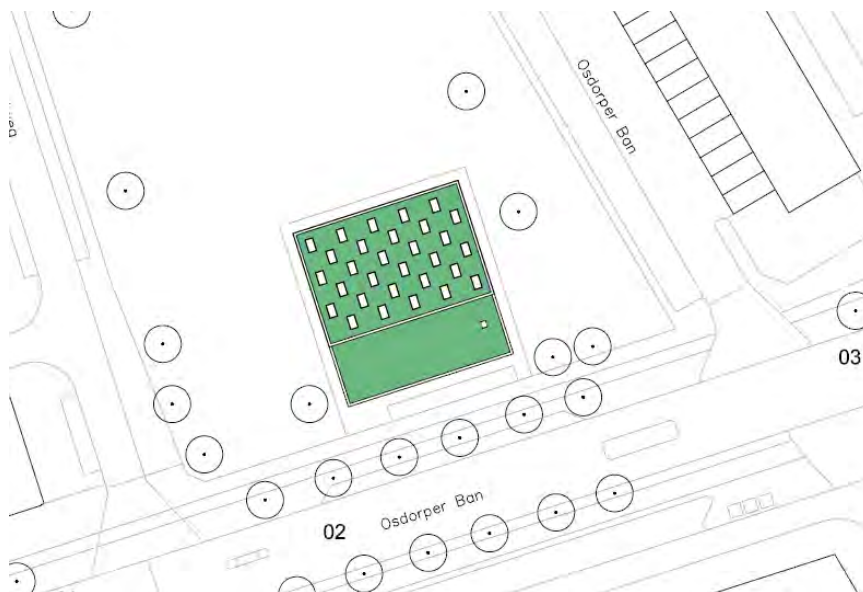
Dit proces zal in de loop van 2022 worden opgestart en volgt zijn 'eigen' route. Na oplevering van de gymzaal in 2023 kan de herinrichting plaats vinden. In het plantsoen wil de gemeente een lichtkunstwerk plaatsen. Dit is een cadeau aan de wijk van de gemeente Amsterdam in aanloop naar de viering van 750 jaar Amsterdam. De ontwikkeling/komst van het lichtkunstwerk is onderdeel van de participatie van de herinrichting van de openbare ruimte en zal in de loop van 2022 worden opgestart.



Afbeelding: Stedenbouwkundige inpassing en openbare ruimte gymzaal

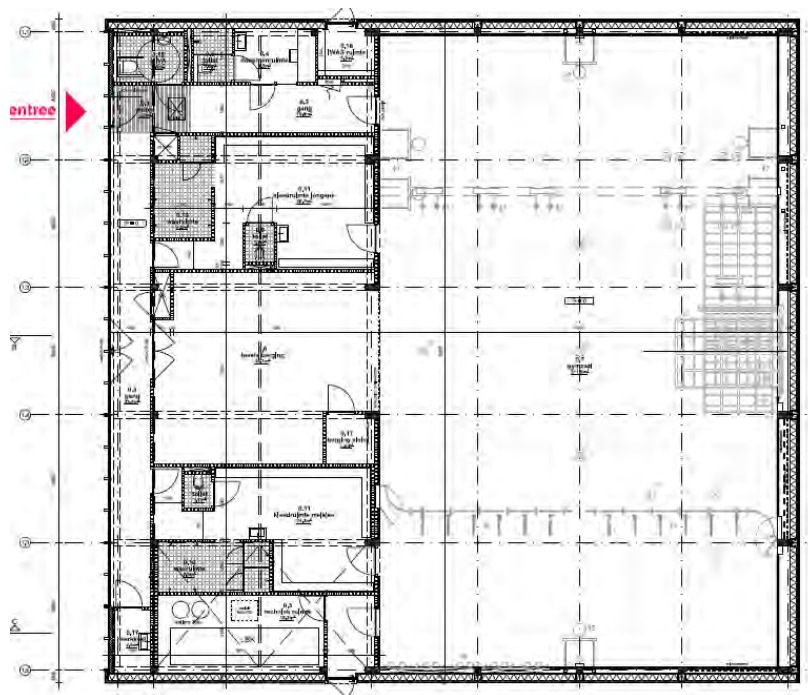
2.3. Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt op de hoek van de Osdorper Ban en de Notweg een nieuwe gymzaal gerealiseerd met een oppervlak van circa 570 m².

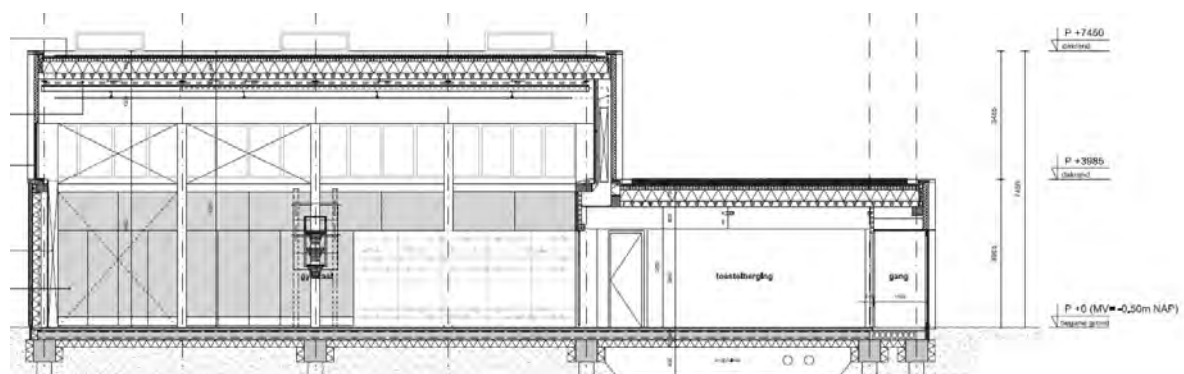


Afbeelding: situatietekening met nieuwbouw

De bouwhoogte bedraagt langs de Osdorper Ban 4 meter en aan de binnenkant van de locatie 7,5 meter. In het lagere deel bevinden zich de kleedkamers en de andere faciliteiten. De gymzaal bevindt zich in het hogere gedeelte.



Afbeelding: plattegrond nieuwbouw



Afbeelding: doorsnede nieuwbouw

Deze afmetingen zijn nodig om aan de wettelijke eisen te kunnen voldoen.

De daken worden groen uitgevoerd en gecombineerd met zonnepanelen. Door het vergroten van het oppervlak van de ramen in de zijgevels en de glazen pui in de voorgevel is er meer openheid wat de sociale veiligheid ten goede komt. De gymzaal is verder goed en (sociaal)veilig bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar. Ook voor gebruikers met een beperking. En direct toegankelijk/bereikbaar voor de ambulance.



Afbeelding: impressie nieuwbouw

3. Planologisch kader

3.1. Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van de projectlocatie gelden het bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt' (NL.IMRO.0363.F1314BPSTD-VG01) en het parapluplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (NL.IMRO.0363.GA2102PBPST-VG01).

Bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt'

Het bestemmingsplan is op 21 januari 2015 vastgesteld door de stadsdeelraad van Nieuw-West.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt', projectlocatie rood omcirkeld (indicatief)

De volledige projectlocatie is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen. Gebouwen zijn ter plaatse niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter.

Paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders'

Het paraplubestemmingsplan is op 7 oktober 2021 vastgesteld. In het bestemmingsplan is bepaald dat regels die kelders mogelijk maken in het betreffende moederplan (zoals Wildeman- en Blomwijckerbuurt) worden gewijzigd of komen te vervallen. De gronden ter plaatse van de projectlocatie zijn daardoor mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen.

Het bouwen van nieuwe kelders (bebouwing dieper dan 0,5 meter onder maaiveld) is daarbij niet toegestaan, tenzij toepassing wordt gegeven aan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Daarvoor is het noodzakelijk dat de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:

- voor kelders met een totale bruto vloeroppervlakte van maximaal 300 m² en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat burgemeester en wethouders de aanvraag toetsen aan de beleidsregels "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam";
- voor kelders met een totale bruto vloeroppervlakte van meer dan 300 m² of een bouwdiepte van meer dan 4 meter dat op basis van een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met het belang van grondwaterneutraal bouwen, zijnde 'het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag, welvorming, grondwateroverlast en grondwateronderlast.'

3.2. Afwijkingen

De realisatie van een gymzaal past zowel als gebouw als ook als functie niet binnen de kaders van het bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt'.

In hoofdstuk 7 is een nadere motivering opgenomen ten aanzien van de afwijkingen van het geldende bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

4. Beleidskader

4.1. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Omgevingswet die volgens de huidige planning in werking zal treden op 1 januari 2023 bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook een Rijksvisie op de leefomgeving, de NOVI. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert.

Het gaat hierbij om:

- de bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen;
- meer duurzame energie gebruiken;
- aanpassen aan klimaatverandering;
- de ontwikkeling van een circulaire economie;
- omschakeling naar kringlooplandbouw.

Bij de opgaven wordt altijd rekening gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI zijn 21 nationale belangen opgenomen. Het gaat hierbij om voornamelijk het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland, het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, een betrouwbare, betaalbare en veilige CO₂-arme energievoorziening, waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid en het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.

Samen met de NOVI is ook de Uitvoeringsagenda opgeleverd. De Uitvoeringsagenda beschrijft hoe er concreet uitwerking gegeven gaat worden aan de NOVI als één overheid, samen met de samenleving. Naast de instrumenten van de Omgevingswet worden een aantal nieuwe instrumenten en (nationale) programma's ingezet. Instrumenten zoals de Omgevingsagenda's, NOVI-gebieden en regionale verstedelijkingsstrategieën zorgen voor een doorvertaling van de NOVI naar een regionale aanpak. Voorbeelden van programma's zijn het Programma Energiehoofdstructuur, Programma Gezonde Leefomgeving en Nationaal Programma Landelijk Gebied.

Het onderhavige project is niet in strijd met de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Op 30 december 2011 zijn het Barro en het bijbehorende Barro in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van o.a. Rijkswaardwegen, Defensie, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. De in het Barro geregelde onderwerpen hebben geen betrekking op het onderhavige project.

4.2. Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid (NH2050)

Op 19 november 2018 heeft Provinciale Staten de Omgevingsvisie NH2050 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid' vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Ten aanzien van de metropool Amsterdam wordt geconstateerd dat deze zich snel ontwikkelt. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan lang is gedacht. En zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw moeten worden ingezet op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samen gaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij onderkent de provincie dat verdichting in de kernen leidt tot toenemende druk op het landschap.

Wonen, werken en voorzieningen worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij dient oog te worden gehouden voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. Ook dient er een vinger aan de pols te worden gehouden voor wat betreft de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de vraag door er voor te zorgen dat regionale afspraken over stedelijke ontwikkelingen bij de vraag blijven aansluiten.

Conclusie

Het project maakt sloop en nieuwbouw met enige verdichting mogelijk in binnenstedelijk gebied. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal de bestaande stedelijke structuur worden versterkt. Op deze wijze wordt de beschikbare binnenstedelijke ruimte zo optimaal mogelijk benut en wordt het landschap gespaard. Ook wordt ingezet op besparing van energie en een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting. Dit past binnen de hoofddoelstellingen in het provinciale beleid.

Omgevingsverordening NH2020

De provincie heeft op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Deze is in 2021 twee keer op onderdelen herzien.

In de Omgevingsverordening NH2020 worden de eerste stappen gezet om de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 te vertalen in juridische regels. Deze sturingsfilosofie luidt als volgt: We gaan uit van het principe 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

In de verordening is bepaald dat een ruimtelijk besluit of plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

In eerste instantie kwalificeert de realisatie op de projectlocatie als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Echter gaat het om een reeds in het gebied aanwezige functie. De huidige gymzaal bevindt zich op korte afstand van de projectlocatie en wordt gesloopt en nieuw gebouwd op de nu voorziene locatie, waarbij een uitbreiding van rond 100 m² plaatsvindt. Hierdoor is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het project past binnen de beleidskaders van de Omgevingsverordening.

4.3. Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Amsterdam 2050: Ruimte voor overmorgen

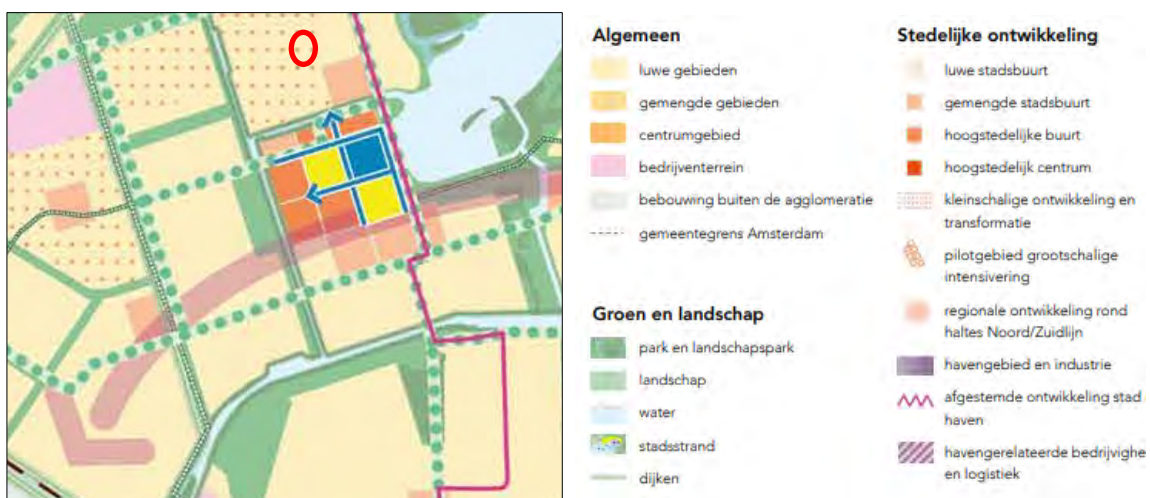
Op 8 juli 2021 is de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 vastgesteld in de gemeenteraad. Deze vervangt de Structuurvisie Amsterdam 2040 en is een wettelijk verplicht instrument van de nieuwe Omgevingswet. Hierop zijn twee uitzonderingen: de Hoofdgroenstructuur en het hoogbouwbeleid, die integraal opgenomen waren in de structuurvisie. Deze blijven van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. Omdat het project niet is gelegen in de Hoofdgroenstructuur en de nieuwbouw geen hoogbouw betreft blijven deze twee onderdelen in het navolgende verder buiten beschouwing.

De visie is gebaseerd op 5 strategische keuzes.

1. Meerkernige ontwikkeling: Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op gericht is. Een van de hoofddoelen van de visie is een stad en regio te worden met meer stedelijke kernen. Deze ingreep in de structuur van de stad is mogelijk door bedrijventerreinen te ontwikkelen tot bruisende stadsbuurten.
2. Groeien binnen grenzen: Amsterdam streeft naar minimaal 150.000 woningen erbij voor 250.000 nieuwe inwoners in 2050, plus 200.000 nieuwe arbeidsplaatsen. Deze groei mag alleen plaatsvinden binnen de huidige stadsgrenzen. Op die manier wordt de kwaliteit van bestaande buurten versterkt, kunnen overal woningen en bedrijfsgebouwen worden verduurzaamd en blijven de kwetsbare landschappen open. Dit kan door bedrijventerreinen om te bouwen tot gebieden waar zowel gewoond als gewerkt wordt.

Daarnaast is er ruimte voor groei in de naoorlogse wijken van Nieuw-West, Zuidoost en Noord, waar op een slimme manier verdicht kan worden. Een goede woonkwaliteit, met leefbare straten en pleinen en veel plek voor ontmoeting, staat hierbij voorop. Hoogbouw (gebouwen hoger dan 70 meter) concentreert zich rond grotere stations als Bijlmer ArenA, Amstel, Zuid en Sloterdijk en langs het IJ. De stad wordt ingericht op hergebruik van materialen en grondstoffen en op een andere, meer zelfvoorzienende energieopwekking zoals stadsverwarming en zonne- en windenergie.

3. Duurzaam en gezond bewegen: om ruimte te houden voor groen, spelen en verblijven en voor de fietser en voetganger, moet de auto een stap terug doen. Door verdichting wordt draagvlak gecreëerd voor ov in de hele stad en komen voorzieningen op loop- en fietsafstand. Buurten worden verbonden door een netwerk van veilige fietsroutes en openbaar vervoer.
4. Rigoreus vergroening: Verdichting wordt gecombineerd met vergroening van de stad. Daarbij is meer en vooral beter groen het doel, door minder verharding en meer groen aan en op gebouwen. Een ander belangrijk doel is tegengaan van hittestress en vergroten van het waterbergend vermogen van de stad.
5. Samen stadmaken: De omgevingsvisie combineert ruimtelijke inrichting met doelen op groen, wonen, werken, duurzaamheid, leefomgeving. Het stadsbestuur gaat sturen op hoofdlijnen. De principiële keuze daarbij is dat de regels zo worden dat naast de klassieke partijen als ontwikkelaars en woningcorporaties, Amsterdammers ook zelf aan de slag kunnen.



Afbeelding: uitsnede omgevingsvisie ter hoogte van projectlocatie (rode ovaal)

Nieuw-West kent een prettige afwisseling tussen stedelijke en rustige plekken. Kenmerkend is een uitgekende samenhang tussen gebouwen, buurtgroen en stadsdeelgroen, met Sloterplas en Sloterpark als middelpunt. Op basis van deze kenmerken kan het stadsdeel zich met een sterke eigen kwaliteit verder ontwikkelen.

De locatie is ook aangewezen voor kleinschalige ontwikkeling en transformatie. Dat betekent dat kleinschalige ontwikkelingen, zoals een gymzaal mogelijk zijn.

Verduurzaming en vernieuwing staan soms op gespannen voet met de erfgoedwaarde van buurten. De samenhang tussen gebouwen, buurtgroen en stadsdeelgroen vraagt om ingrepen die de opzet

eer aan doen. Op die manier kunnen bestaande kwaliteiten versterkt worden en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd die tegemoetkomen aan de wensen van huidige en nieuwe bewoners.

Conclusie

Met het vaststellen van de stedenbouwkundig kaders heeft de gemeente ervoor gekozen om de onderhavige projectlocatie te verdichten met een gymzaal. De in het kader van dit project te kappen bomen worden bij de herinrichting van de openbare ruimte gecompenseerd. Daarnaast wordt het dak van de nieuwbouw als groen dak uitgevoerd.

Groenvisie 2020 - 2050

Amsterdam gaat een nieuwe fase van haar bestaan in. De stad staat voor grote veranderingen. De woningbouwopgave is groot. Amsterdam kiest ervoor die woningen in de bestaande stad te bouwen, zodat het omringende landschap groen blijft. Dat betekent dat er in de stad een grote druk op de beschikbare ruimte komt. In dit kader heeft de gemeente Amsterdam op 21 december 2020 de stedelijke groenvisie vastgesteld. De Groenvisie “een leefbare stad voor mens en dier 2020 – 2050” geeft de hoofdlijnen van wat gemeente tot 2050 gaat doen om een steeds groenere stad te worden. Veel bewoners en organisaties zijn geraadpleegd voor de totstandkoming. De gemeente is verantwoordelijk voor de visie en de uitvoering ervan. Daarvoor hanteert de gemeente een aantal principes bij het uitvoeren van projecten, het maken van beleid, organiseren van beheer, prioriteren van de inzet van middelen en het samenwerken met bewoners, organisaties en bedrijven.

Het gaat hierbij om de volgende principes:

- Principe 1 We zorgen voor genoeg gevarieerd groen voor iedereen
- Principe 2 We zorgen voor groen dat bijdraagt aan verschillende opgaven
- Principe 3 De stad wordt Natuurinclusief aangelegd en Beheerd
- Principe 4 Aan groen werken we samen

De Groenvisie is ook aanleiding om financiering te organiseren om nieuw groen aan te leggen of de kwaliteit van bestaand groen te verbeteren. Deze visie wil ook bewoners, bedrijven en organisaties uitnodigen, aanzetten en inspireren om samen met de gemeente mee te werken aan de opgave. De principes zijn niet allemaal meteen overal toe te passen. Vaak vergt het nog een hele verandering waar de gemeente stapsgewijs aan gaat werken.

Elke 5 jaar zal een uitvoeringsprogramma op basis van de Groenvisie opgesteld worden. Daarin staat concreet wat we gaan doen om de ambities uit de Groenvisie te realiseren.

De Groenvisie is één van de bouwstenen voor de Amsterdamse Omgevingsvisie (zie hiervoor) en input voor de regionale Verstedelijkingsstrategie.

Belang van het groen

Groen in de stad levert een essentiële bijdrage aan de gezondheid en het sociale welzijn van Amsterdammers. Het draagt bij aan de opgave om hitte te dempen en om het toenemende regenwater als gevolg van de verandering van het klimaat op te vangen en goed te gebruiken. En het draagt bij aan een grotere biodiversiteit. Dit betekent dat groen de stad beter maakt: een prettiger plek om te leven, gezonder, socialer, ecologisch sterker en duurzamer. Daarom maakt de gemeente een stad waar steeds meer natuurlijke elementen te ervaren zijn. Een stad waar voldoende groen is voor iedereen. Een stad met groen dat aan zoveel mogelijk opgaven bijdraagt.

Visie op een groene stad

Er wordt ingezet op een sterke stedelijke groene structuur. Daarbij wordt steeds gekeken of de inrichting past bij de opgaven en of men het goed kan onderhouden en beheren. Dat leidt tot een groener beeld in de stad op plekken waar dat nodig is, zowel in de publieke als private ruimte. En dat leidt tot een hogere waardering voor de publieke ruimte in gebieden, die nu al redelijk groen zijn. Amsterdam zal nog meer als groene stad worden ervaren in 2050. Dat begint bij de gebouwen en eindigt in het landschap rond de stad. Die groene structuur wordt steeds verder ontwikkeld zowel in de publieke als in de private buitenruimte. Voortbouwend op wat waardevol is, en uitbouwend waar mogelijk met behoud van de groene kwaliteit van Amsterdam. Er wordt nieuw groen gerealiseerd op daken en gevels, langs straten, op pleinen, en er worden nieuwe stadsparken en een stadsbos gerealiseerd. Men zorgt ervoor dat het bestaande groen aantrekkelijker wordt voor meer mensen en dieren, door daar de waarde voor natuur, gezondheid, sociaal welzijn en klimaatadaptatie te vergroten. Dat wordt bereikt door in binnentuinen tegels weg te halen, door in stadsparken het eigen karakter te versterken, door groene gebieden zoals volkstuinparken toegankelijker te maken, en door landschapsparken te ontwikkelen in het landschap direct om de stad.

Conclusie

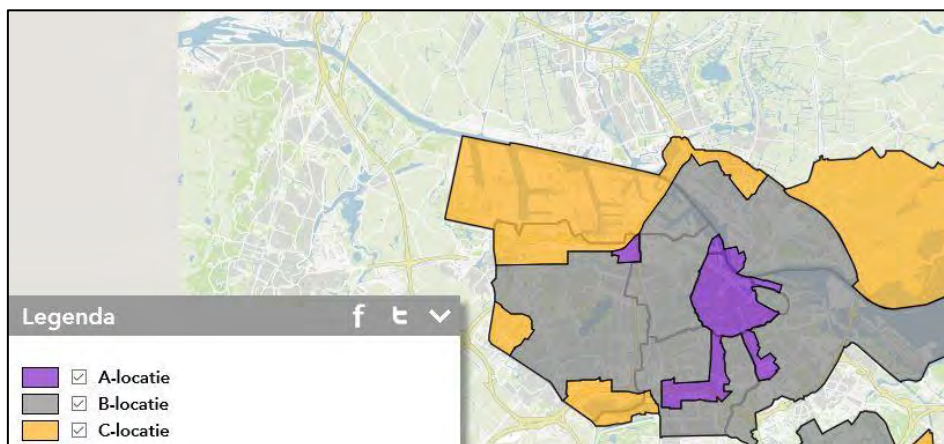
Zoals in de Groenvisie beschreven houdt Amsterdam het landschap om de stad groen en open. Woningen, bedrijven, kantoren en voorzieningen worden in de bestaande stad gebouwd. In het stedelijk gebied is daarom altijd een afweging van verschillende belangen aan de orde. In dit geval gaat het om het belang, om de bouw van een gymzaal die hoort bij een school en het belang om groen te behouden en te verbeteren/uit te breiden. Met het vaststellen van de stedenbouwkundige kaders en randvoorwaarden heeft de gemeente op de onderhavige locatie gekozen voor de bouw van een gymzaal. Door het project worden drie bomen verwijderd en een boom verplant. Bij de herinrichting van de openbare ruimte zal dit verlies gecompenseerd worden door het terug planten van bomen van goede kwaliteit. Daarnaast wordt ook voorzien in een groen dak. Hierdoor wordt voldaan aan de groenvisie.

Nota Parkeernormen Auto

De gemeente Amsterdam heeft op 7 juni 2017 de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld (en op 29 november 2017 gewijzigd).

ABC-locaties en parkeernormen

Amsterdam is in de nota is opgedeeld in A-, B- en C-locaties, waarbij een A-locatie goed per openbaar vervoer bereikbaar is en een C gebied vooral goed met de auto bereikbaar is.



De projectlocatie aangemerkt als een B-locatie. Bij dergelijke locaties is sprake van een goed openbaar vervoer maar dergelijke locaties liggen verder van de intercitystations af.

Voor voorzieningen (niet zijnde kantoren) is aangegeven dat de parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de actuele kencijfers van het CROW (ASVV 2012). Deze kencijfers worden, samen met actuele gegevens over de verkeersgeneratie van specifieke functies, gebruikt om tot een parkeernorm te komen. Als blijkt dat in Amsterdam bepaalde functies substantieel minder autoverkeer genereren dan landelijk, dan wordt dit verrekend met het kencijfer van de CROW om zo tot een actuele (lagere) parkeernorm te komen.

In paragraaf 5.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op dit onderwerp.

Nota Parkeernormen Fiets en Scooter

De Nota Parkeernormen Fiets en Scooter is op 30 januari 2018 vastgesteld door het college van B&W en op 14 maart 2018 door de gemeenteraad. In dit beleid worden minimale normen gegeven voor fietsparkeerplaatsen bij diverse niet-woonfuncties, richtlijnen voor scooterparkeerplaatsen voor scooters bij niet-woonfuncties en richtlijnen voor fietsparkeerplaatsen en scooterparkeerplaatsen bij woonfuncties.

In paragraaf 5.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op fiets- en scooterparkeren.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Verkeer en parkeren

Verkeer

Het project leidt niet tot een aanpassing van de verkeersstructuur doordat de bestaande wegen rondom de projectlocatie gehandhaafd blijven. Bij het project gaat het om een gymzaal die hoort bij een basisschool.

De gymzaal wordt hoofdzakelijk (overdag) gebruikt door de basisschool IKC het Talent. De afstand tussen de school en de gymzaal wordt lopend overbrugd. De nieuwe gymzaal vervangt de huidige gymzaal. Ook derden, zoals clubs en verenigingen kunnen gebruik maken van de gymzaal. De gymzaal is niet geschikt voor het organiseren van sportevenementen en heeft geen horeca. Hierdoor zal er geen extra verkeer in de buurt ontstaan ten opzichte van de huidige situatie. Wel zullen de verkeersstromen binnen de buurt veranderen. Dit heeft echter geen relevant effect op het verkeer en de afwikkeling daarvan op de bestaande wegen.

Parkeren

Auto's

Door het gebruik van de gymzaal door derden zal er rond de nieuwe locatie wat extra behoefte aan parkeerplaatsen ontstaan, maar het de bedoeling is om hier binnenkort betaald parkeren in te stellen. Hierdoor zal de parkeerdruk in de buurt omlaag gaan en er zal dan ook geen parkeerprobleem ontstaan.

Fietsen en scooters

Bij de inrichting van de openbare ruimte (ander project) zullen er voldoende voorzieningen voor fietsen worden opgenomen.

5.2. Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van ruimtelijke plannen moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder andere stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een bestemmingsplan toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. Het effect is met toepassing van de NIBM-rekentool berekend (zie volgende afbeelding). Hieruit is gebleken dat dit project kwalificeert als "niet in betekenende mate". Nader onderzoek is niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	46
Aandeel vrachtverkeer	0,8%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

5.3. Geluid

Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzones van industrieterreinen, wegen of spoorwegen die op grond van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. De projectlocatie is gelegen binnen diverse geluidsbronnen, maar een gymzaal is geen geluidgevoelige functie, zodat onderzoek niet nodig is.

5.4. Milieuzonering

Milieuzonering is een hulpmiddel om ervoor te zorgen dat nieuwe bedrijfsactiviteiten een passende locatie in de nabijheid van gevoelige bestemmingen krijgen, en anderzijds gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geluid, geur, stof en gevaar voor een scala aan typen bedrijvigheid. Met behulp van deze richtafstanden kan een eerste indicatie verkregen worden van de inpasbaarheid van een initiatief op een bepaalde locatie.

Voor de onderhavige locatie kan worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waar direct naast wonen ook andere functies voorkomen zoals winkels, onderwijs en horeca.

De projectlocatie is in de huidige situatie in gebruik als groenplantsoen met ruimte voor zitplekken om te verblijven. Het project voorziet in de realisatie van een gymzaal. De richtafstand van een sporthal (hier gymzaal) tot woningen bedraagt 30 meter. De afstand tot woningen is met minimaal circa 40 meter zodanig, dat voldaan wordt aan de VNG-richtafstanden. Daarnaast bevinden zich ook geen bedrijven in de omgeving waarmee rekening moet worden gehouden.

Milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die burgers lopen vanwege gebruik, opslag en transport (weg, water, spoor en buisleidingen) van gevaarlijke grondstoffen zoals vuurwerk, LPG en benzine.

Er bevinden zich geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over wegen / spoorwegen, buisleidingen of Bevi-inrichtingen in de nabijheid van de projectlocatie. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

5.6. Bodem

Volgens de Wet bodembescherming is er sprake van een bodemverontreiniging als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de zogenaamde 'streefwaarde' overschrijdt. Daarnaast zijn er in de wet 'interventiewaarden' vastgesteld. Interventiewaarden liggen hoger dan streefwaarden. De vraag of de aanwezigheid van verontreiniging acceptabel is hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden. Mobiele verontreiniging leidt tot een verdere verontreiniging van omliggende gronden en is daarom over het algemeen saneringsplichtig.

De omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft in april 2014 een archiefonderzoek uitgevoerd naar mogelijk gevolg van vroegere activiteiten voor de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Uit het onderzoek is gebleken, dat de locatie niet als verdacht gebied is aangemerkt (zie bijlage 4). Daarna is in 2020 door onderzoeksbureau CRUX een milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Eerdere conclusie werd hierbij bevestigd. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt dus geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

5.7. Water

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de Startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen het beheergebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

Keur

Voor de projectlocatie is de keur van het Waterschap AGV uit 2019 van toepassing. Zonder watervergunning zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Tevens worden in de keur verplichtingen ten aanzien van het onttrekken en lozen, afvoeren en aanvoeren van water, meldplicht en meetplicht aangegeven. Een aanvraag watervergunning kan bij Waternet worden ingediend.

Grondwater

Het project heeft geen betrekking op ondergrondse bebouwing (kelders en/of souterrains tot 1,8 m onder maaiveld) waardoor gevolgen voor het grondwater zijn uitgesloten. Een onderzoek naar de gevolgen voor het grondwater is daarom niet nodig.

Waterberging

De projectlocatie is momenteel grotendeels onverhard (met uitzondering van de voetpaden) en er is geen watergang aanwezig. In het kader van de herontwikkeling van de projectlocatie zal er geen water worden gedempt. Het oppervlak aan verharding zal ten opzichte van de huidige situatie wel toenemen met circa 570 m², maar compensatie is vanwege de geringe omvang niet nodig.

Waterkwaliteit

Voor de toekomstige bebouwing wordt uitgegaan van een gescheiden rioolstelsel zodat het hemelwater separaat kan worden afgevoerd. De aansluiting van het gebouw zal, net als elders, worden aangesloten op het gemeentelijk riool. Er zullen geen uitlopende materialen (zoals lood, zink en koper) worden gebruikt.

Rainproof

Op 26 april 2021 is de Hemelwaterverordening Amsterdam vastgesteld. Deze verordening regelt een verplichting voor nieuwe gebouwen en voor bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, waaraan één of meer bouwlagen worden toegevoegd, of waarvan het bebouwde oppervlak wordt uitgebreid, om per m² minimaal 60 liter hemelwater te bergen en dit hemelwater over de opvolgende 60 uur af te voeren. Doel van deze verordening is om bij grote regenbuien, die steeds vaker voorkomen, waterschade in de stad zoveel mogelijk te voorkomen en daarmee een bijdrage te leveren aan een klimaatbestendige stad.

Vasthouden, bergen, afvoeren is dus van toepassing. Dit wordt opgelost door de gymzaal te voorzien van een waterretentiedak in combinatie met een 'groen' dak. Een waterretentiedak zorgt voor waterbuffering en dat het hemelwater vertraagd wordt afgevoerd en niet in één keer in het riool terecht komt. Er zal voldaan worden aan de hemelwaterverordening.

5.8. Archeologie en cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt zes wetten op het gebied van cultureel erfgoed en sorteert hiermee voor op de komende Omgevingswet. Door de wetten te bundelen en een aantal regels te vernieuwen is de wetgeving minder versnipperd. In de Erfgoedwet staat onder andere wat cultureel erfgoed is, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe Nederland daar toezicht op houdt. De Erfgoedwet gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed. Er is ook erfgoed in ruimtelijke ordening (de leefruimte om ons heen). Hoe Nederland daarmee omgaat staat in de Wabo.

Archeologie

In het kader van het geldende bestemmingsplan is een archeologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage 6). De projectlocatie ligt in het gebied dat is aangeduid als "Beleidsvariant 11" (zie volgende afbeelding). Het gaat hierbij om een gebied met een lage verwachting. Aanvullend onderzoek is niet nodig.



Afbeelding: archeologische verwachting (projectlocatie rode pijl)

Wel geldt conform de Erfgoedwet een meldingsplicht. Indien tijdens de uitvoering van werkzaamheden vondsten worden gedaan, waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, wordt dit aan Monumenten en Archeologie gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Cultuurhistorie

Bij een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld in hoeverre het plan gevolgen heeft voor cultuurhistorische waarden.

De cultuurhistorische waarde van de buurt waarbinnen de projectlocatie is gelegen zit met name in de bebouwing van de haken en stroken, waarbij de randen van het gebied zeer goed zijn gedefinieerd. Hoge bebouwing domineert de grenzen van zowel de Wildeman- als de Blomwijckerbuurt. De architectuur is over het algemeen sober en ingetogen van karakter. Bebouwing heeft in de AUP-gebieden een modernistische of een meer traditionalistische stijl. Katholieke woningcorporaties, scholen en kerken huurden vaak architecten in van de architectuurstroming Delftse School. M.J. Granpré Molière, A. Evers, G.J.M. Sarlemijn, A. Staal en J.F. Berghoef zijn architecten die tot deze stroming kunnen worden gerekend. Deze architecten haalden inspiratie uit de traditionele landelijke architectuur en uit de Romaanse bouwkunst. De door hun ontworpen gebouwen zijn te herkennen aan een klassieke architectuur in baksteen, schuine pannendaken en versieringen als zuilen, Byzantijns aandoende mozaïeken en een traditioneel kleurgebruik (crèmewit, okergeel, donkergroen, donkerblauw, bordeauxrood).

De architectuur in de Wildeman- en Blomwijckerbuurt is vrij ingetogen van karakter. Men was op zoek naar goede, goedkope woningen en niet naar esthetiek. De bewoner en zijn woongenot stond centraal en niet de bouwmassa of de vorm, zoals bijvoorbeeld bij de Amsterdamse School. Per architectonische eenheid is de architectuur identiek. Het grootste deel van de bebouwing is uitgevoerd in baksteen. Bij voorzieningen en hoogbouw komt wat meer beton voor. Er zijn in de Wildeman- en Blomwijckerbuurt zowel platte daken als licht hellende daken. Voorzieningen, bedrijvigheid en hoogbouw hebben altijd platte daken.

De projectlocatie maakt deel uit van het Rijkswederopbouwgebied “Westelijke Tuinsteden”, een gebied van nationaal belang. De gemeente Amsterdam heeft hiervoor met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed afgesproken zich in te zetten voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden. Het is met name de samenhangende, hiërarchische structuur van groen, wegen, water en bebouwing, de relatief grote omvang van het gebied alsook de betekenis van de planvorming binnen de architectuurgeschiedenis die dit gebied uniek maakt. Bij vernieuwing betekent dit dat de Nota Cultuurhistorie Amsterdam NieuwWest (vastgesteld in 2013) als leidraad voor stedenbouwkundige plannen is en wordt gehanteerd.

Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West

De Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West is vastgesteld in de deelraad op 26 juni 2013 en is later onderdeel geworden van de Erfgoedverordening van de gemeente Amsterdam. De beleidsregels geven beknopt weer op welke wijze de gemeente gebiedsgericht wil omgaan met haar erfgoed. Ze geven ook inzicht in de spelregels voor nieuwe ontwikkelingen binnen buurten met cultuurhistorische waarden. De spelregels uit de Nota Cultuurhistorie zijn nadrukkelijk niet bedoeld om ruimtelijke ontwikkelingen tegen te gaan, maar ze zijn een eenvoudig toepasbaar middel waarmee het belang van cultuurhistorie op eenduidige wijze kan worden meegenomen.

In de Nota Cultuurhistorie is een Cultuurhistorische Waarderingskaart opgenomen, welke als basis fungeert voor het cultuurhistorische beleid in Nieuw-West.



Afbeelding: uitsnede Cultuurhistorische Waarderingskaart Amsterdam Nieuw-West, de projectlocatie is globaal met een zwarte rechthoek aangegeven

De projectlocatie is gelegen in een buurt waar het beschermingsregime ‘AUP Tuinstad standaard’ van toepassing is. Binnen dit beschermingsregime is sloopnieuwbouw mogelijk waarbij in geval van nieuwbouw onder meer de volgende richtlijnen van toepassing zijn:

- In principe van oorsprong voorkomende verkavelingstypologieën.
- Geen gesloten bouwblokken.

- Verder zijn alle typologieën van open verkaveling toegestaan (U-blokken, willekeurig opengewerkte bouwblokken, AUP Buitenveldert verkavelingen en verkavelingen, waarbij het ontbreken van hoven wordt gecompenseerd door openbare groenstroken).
- De maatvoering van de onbebouwde ruimte tussen bebouwing bedraagt minimaal anderhalf keer de maat van de bouwhoogte van het hoogste gebouw (2:3 verhouding);
- Hoogbouw (vanaf 8 bouwlagen) enkel aan Raamwerk.

De beoogde nieuwbouw heeft betrekking op een solitair gebouw op een onbebouwde locatie. Er is geen sprake van sloop en nieuwbouw. Er wordt voldaan aan de afstandseis tot andere bebouwing. Er wordt niet voorzien in hoogbouw. Het project past dan ook binnen het beschermingsregime 'AUP Tuinstad standaard'.

5.9. Luchthavenindelingbesluit

Het oorspronkelijke Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) stamt uit 2002, en is op 31 augustus 2004 gewijzigd in werking getreden. Het LIB is een Algemene Maatregel van Bestuur, die gebaseerd is op artikel 8.4 van de Wet luchtvaart. Met het LIB wordt in kaartmateriaal een zogenaamd beperkingengebied vastgesteld. Het LIB bevat voor dat beperkingengebied regels waarbij beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van gronden, voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol.

Per 4 november 2015 en 1 januari 2018 zijn wijzigingen van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) in werking getreden. Doel van deze wijzigingen is om de vliegveiligheid rondom Schiphol in afdoende mate te borgen. Hiervoor zijn de zogenaamde toetshoogtes in de omgeving van Schiphol aanzienlijk verlaagd. Gebouwen hoger dan de toetshoogtes als bedoeld kunnen alleen toegestaan worden indien het Rijk hiervoor een verklaring van geen bezwaar (vvgb) heeft afgegeven of een positief radar advies heeft afgegeven.

De beperkingen in het LIB betreffen:

- de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
- een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

Bij de eerste twee van de bovengenoemde typen beperkingen zijn in ieder geval gronden aangewezen die niet gebruikt dan wel bebouwd mogen worden ten behoeve van woningen, of andere in het besluit aangewezen gebouwen. In dat gebied geldt er een beperking voor de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting. De projectlocatie valt niet binnen het gebied waar woningen of andere aangewezen functies vanwege vliegverkeer zijn uitgesloten.

Bouwhoogtes

De projectlocatie valt binnen het beperkingengebied voor hoogtes:

- Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid, van het LIB zijn vanwege vliegverkeer op gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger

zijn dan de op de kaart aangegeven maximale waarden. De projectlocatie ligt binnen zones met maatgevende toetshoogtes van 41 meter ten opzichte van NAP.

- In artikel 2.2.2a, eerste lid, van het LIB zijn op gronden die vanwege radarverkeer zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4A bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaart aangegeven maximale waarden mits uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer. De projectlocatie ligt binnen de zone van 43 meter ten opzichte van NAP.

Het project is lager dan de maximale toetshoogtes uit het Luchthavenindelingbesluit zodat er wordt voldaan aan de bepalingen van het Luchthavenindelingbesluit voor wat betreft hoogtes.

Vogelaantrekkende functies

In artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit is geregeld dat nieuwe vogelaantrekkende functies binnen een gebied rond Schiphol niet zomaar zijn toegestaan. Het gaat hierbij onder meer om industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag en moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare. De projectlocatie ligt binnen deze zone maar er worden geen vogelaantrekkende functies gerealiseerd. Op dit punt wordt eveneens voldaan aan de bepalingen van het Luchthavenindelingbesluit.

LIB-5 gebied

Op grond van Artikel 2.2.1d geldt dat op gronden binnen LIB-5 gebieden gemeenten in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen dienen te motiveren.

De projectlocatie is volledig gelegen binnen het LIB-5 gebied. De regels binnen deze zone zijn erop gericht om enerzijds voldoende ruimte te laten voor de ontwikkeling van de mainport Schiphol en anderzijds om ontwikkelingen mogelijk te maken. Het uitgangspunt is dat er zo min mogelijk over dichtbebouwd stedelijk gebied wordt gevlogen. Gelet hierop moet terughoudendheid betracht worden wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden op plaatsen waar dat uit een oogpunt van geluid en externe veiligheidsrisico's minder wenselijk is.

De projectlocatie is vanwege de ligging binnen het LIB-5 gebied gelegen in een gebied met een verhoogde kans op een vliegtuigongeval met dodelijke slachtoffers op de grond. De kans op een vliegtuigongeval binnen het projectgebied is echter zeer klein te noemen. Vanwege de ligging buiten de LIB 3 zone is de kans kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar wordt in het algemeen (bij andere risicobronnen) al zo gering gezien dat het risico als aanvaardbaar wordt geacht. In de omgeving zijn verder geen gevaarlijke of ontplofbare objecten aanwezig waardoor een vervolgschade (kettingreactie of domino-effect) zou kunnen ontstaan.

Er wordt uiteraard alles aan gedaan om het vliegverkeer zo veilig mogelijk te laten lopen. De (rijks)overheid stelt strenge eisen aan luchthavens, de verkeersleiding en luchtvaartmaatschappijen. De eisen zijn zowel ten aanzien van vliegtuigen (technische veiligheid), maar ook voor persoonlijke veiligheid. Er zijn regels voor bemanningen, voor mensen die op of in de buurt van de luchthaven werken en voor reizigers. De overheid controleert of de organisaties aan de gestelde eisen voldoen. Daarnaast gaat het bij het project om een reeds in de 20 Ke-contour gelegen gymzaal, die nu door sloop en nieuwbouw wordt vernieuwd en uitgebreid.

De gemeente kan geen maatregelen treffen om ongelukken met vliegverkeer te voorkomen (bronmaatregel). De mogelijkheden voor het treffen van effectmaatregelen om de gevolgen te

beperken, zijn ook nihil. De enige maatregel is bouwen met minder intensief gebruik. Dit is echter niet realistisch.

De nood- en hulpdiensten treden in het geval van een vliegtuigongeval volgens het daarvoor geldende protocol op. De kwaliteit van de nood- en hulpdiensten wordt door intensieve monitoring steeds verbeterd. Sinds de Bijlmerramp zijn de lokale rampenplannen verbeterd. Lokale bestuurders zijn en worden getraind in het leiding geven tijdens crisissituaties. Dit wordt periodiek herhaald en geëvalueerd.

In het kader van de herontwikkeling van het project worden de volgende maatregelen getroffen om de zelfredzaamheid en hulpverlening te verbeteren.

- De (rijks)overheid adviseert burgers om in geval van een vliegtuigongeval het volgende te doen: niet gaan kijken, afstand houden bij brand vanwege hitte en giftige rook en mogelijk vrijkomende gevaarlijke stoffen en 112 bellen als dat nog niet is gebeurd.
- Bij het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten. De projectlocatie is van meerdere kanten bereikbaar.
- Bij het ontwerp openbare ruimte wordt rekening gehouden met voldoende voorzieningen voor bluswater.
- In het kader van de planontwikkeling voor de nieuwbouw wordt rekening gehouden met goede vluchtmogelijkheden.

Het LIB vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

5.10. Bomen

Voor de locatie is in januari 2020 door onderzoeksbureau EKootree een 'Bomen Effect Analyse' (BEA) opgesteld (zie bijlage 7). Voor de bouw van de gymzaal 4 bomen wijken. Twee vleugelnoten (nr. 8 en 11), een witte moerbeï (nr. 10) en beverboom (nr. 9). De te verwijderen bomen worden niet als 'waardevol' aangemerkt en vormen geen onderdeel van de hoofdgroenstructuur en hoofdbomenstructuur. Verder komt naar voren dat de twee vleugelnoten matig/redelijk van kwaliteit zijn en moeilijk verplaatsbaar. De boom welke redelijk van kwaliteit is, kan eventueel worden versleept binnen het plangebied. Hiervoor wordt niet gekozen omdat dit de herinrichting van een bruikbare en veilige openbare ruimte in de weg staat. Dit geldt ook voor de witte moerbeï. De beverboom (magnolia nr. 9) is goed van kwaliteit en wordt verplant.

Er is gekozen om alle vier de bomen te verwijderen. Hiervoor is een kapvergunning aangevraagd. De herplant van deze bomen vindt plaats bij de herinrichting van de straten de Nieuwe Laan en Vrijburg. Daarnaast worden er in het plantsoen zelf 3 bomen extra geplant aan de Notweg (schuin t.o. de school). Midden in het plantsoen staan er meerdere bloesem- en fruitboompjes. Deze boompjes hebben allen een stamdoorsnede van minder dan 10 cm en zijn daarom niet specifiek opgenomen in de rapportage. Wel wordt aangegeven dat ze goed herplantbaar zijn. De locatie van de nieuwe gymzaal zal een klein deel van deze groep boompjes overlappen. In overleg met degene die deze boompjes hebben geplant zal een nieuwe plek worden bepaald om deze boompjes te herplanten. Dit zal onderdeel worden van de nieuwe inrichting van de openbare ruimte.

5.11. Ecologie en stikstofdepositie

Voor de bescherming van plant- en diersoorten en natuurgebieden is per 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt

dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vergunning. Ook mag een project in beginsel geen effect hebben op beschermde natuurgebieden.

Soorten

In april 2020 is door onderzoeksbureau Eco-Niche een ecologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage 8). Hieruit is naar voren gekomen dat er in de vleugelnuten 'holtes' zijn waar eventueel vleermuizen zich kunnen nestelen. Dit is tijdens de quickscan (april 2020) niet geconstateerd, maar moet vooraf aan de kap van de bomen nogmaals worden bevestigd. Extra aandacht voor broedvogelsoorten (maart – juni). Ook indien de kap buiten het broedseizoen plaats vindt.

Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aangetroffen boomholtes. Het onderzoek is inmiddels afgerond en er wordt geconcludeerd, dat de boomholtes niet gebruikt worden door vleermuizen of vogels. In overleg met de omgevingsdienst is besloten om de holtes in de vleugelnuten af te dichten. Voor het kappen van de vier bomen is geen ontheffing nodig.

Natuurgebieden

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van en grenst niet aan een beschermd natuurgebied. Door de ligging van de planlocatie wordt enig effect op de natuurdoelstellingen van beschermde natuurgebieden uitgesloten. Nader onderzoek (een voortoets), van deze doelstellingen en effecten daarop is niet nodig.

In februari 2022 is door onderzoeksbureau Tauw een Aerius-berkening uitgevoerd om het effect van het project op stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden in kaart te brengen (zie bijlage 9). Hierbij is uitgegaan van 46 vervoersbewegingen per etmaal (echter wordt daadwerkelijk verwacht dat de meeste bezoekers lopend of per fiets naar de gymzaal zullen komen). Het gaat hierbij dus om een 'worst case' benadering.

Uit de Aerius berekeningen blijkt dat als gevolg van het feitelijk gebruik van het plan op geen enkel stikstof gevoelig habitat in een Natura2000 gebied sprake is van een toename aan stikstofdepositie meer dan 0,00 mol/ha/jaar.

5.12. Milieu effect rapportage

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). Bepalend daarbij is of een project moet worden beschouwd als een "stedelijk ontwikkelingsproject" als bedoeld in het besluit m.e.r.

Het huidige bestemmingsplan voorziet ter plaatse weliswaar niet in de mogelijkheid om een gymzaal te realiseren, maar op korte afstand van de locatie bevindt zich reeds een gymzaal. Deze wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw op de onderhavige locatie. Hierdoor is er per saldo geen sprake van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) mer-beoordeling is niet nodig. Uit voorafgaande paragrafen is voldoende gebleken, dat het project geen relevant negatief effect heeft op de omgeving en het milieu.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

In het Huisvestingsprogramma 2009 is vervangende nieuwbouw toegekend aan het schoolbestuur van de Prof. Dr. H. Kraemerschool voor het schoolgebouw en de gymzaal. Beide gebouwen voldoen niet meer aan de huidige eisen met betrekking tot de bestemming. In dit kader zijn financiële middelen gereserveerd voor het realiseren van de vervangende nieuwbouw van deze school. De nieuwe locatie voor de school is Notweg 36. De nieuwbouw voor de school is eind 2018 opgeleverd en heeft op 22 maart een nieuwe naam gekregen: Integraal KindCentrum (IKC) Het Talent. De onderhavige gymzaal maakt onderdeel uit van deze school.

6.2. Planschade

Het afwijken van het bestemmingsplan kan ruimtelijke gevolgen voor de bestaande omgeving hebben, die kunnen leiden tot planschade (waardeverlies van vastgoed). De ruimtelijke effecten die in het kader van planschade dienen te worden beoordeeld zijn:

1. beperking uitzicht;
2. beperking privacy;
3. schaduwwerking;
4. toename / overlast van verkeersbewegingen en parkeerdruk;
5. beperking in bedrijfsvoering;
6. overige hinder en milieuaspecten.

Beperking uitzicht

Door de nieuwbouw van een gymzaal zal het uitzicht van woningen veranderen. De nieuwbouw van de gymzaal is met een bouwhoogte van 4-7,5 meter laag. Er wordt voorzien in groene daken en in het kader van de herinrichting van de openbare ruimte zal de groene uitstraling van het plantsoen zoveel mogelijk behouden blijven. Te kappen bomen worden terug geplant. Het uitzicht zal niet zodanig worden beperkt, dat hierdoor planschade kan ontstaan. De afstand tussen de nieuwe gymzaal en de woningen is minimaal 40 meter.



Van belang is dat de woningen met zicht op de locatie in bezit zijn van woningcorporatie Eigen Haard en de Alliantie. Bij huurwoningen kan alleen de verhuurder om een tegemoetkoming in de planschade verzoeken als het planologisch nadeel betekent dat de huuropbrengst verminderd. Het is niet te verwachten dat genoemde woningcorporaties door dit project minder huuropbrengsten zullen bereiken. Woningen die niet in het bezit zijn van een corporatie hebben geen of hooguit weinig zicht op deze locatie.

Beperking privacy

De afstand tot de nieuwbouw is zodanig dat er geen sprake zal zijn van een relevante beperking van de privacy van woningen in de omgeving. Privacy is in een hoogstedelijke omgeving, zoals hier altijd al beperkt.

Beperking bezonning

Het gebouw is zodanig laag, dat er geen effect op de bezonning van woningen in de omgeving verwacht kan worden. De aanwezige bomen zorgen overigens nu ook al voor schaduw in het gebied,

Toename/overlast van verkeersbewegingen

Zoals in paragraaf 5.1 geconcludeerd is er geen nadelig effect op het verkeer. Het project zal ook niet zorgen voor een verhoging van de parkeerdruk.

Overige hinder en milieuaspecten

Bij overige hinder en milieuaspecten gaat het om mogelijke hinder door geluid, geur en visuele hinder. In hoofdstuk 5 is aangetoond dat dit project ook geen problemen veroorzaakt op het gebied van overige hinder en milieuaspecten dit tot planschade kunnen leiden.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige project niet zal leiden tot planschade.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bewoners, omwonenden en belangstellenden

Op 3 maart 2022 heeft een digitale informatieavond plaatsgevonden. Door de versoepelingen met betrekking tot Corona heeft aanvullend op 31 maart 2022 een fysieke (inloop)bijeenkomst plaatsgevonden. Een aantal bewoners heeft aangegeven bang te zijn dat hun groene uitzicht op het plantsoen verdwijnt.

Dit is voor het overgrote deel van de flatbewoners echter niet het geval vanwege de positie van de bomen t.o.v. de appartementen en het groen (de bladeren en kruinen van de hoge bomen). Tijdens de fysieke bijeenkomst op 31 maart heeft de architect met schetsen laten zien dat het groene uitzicht -vanwege de positie van de bomen t.o.v. de flat- voor het grootste deel van de flatbewoners ongewijzigd blijft.

Voor circa 5 appartementen op de eerste en tweede verdieping aan de westzijde van de flat zal er wel een (kleine) verandering zijn. Toen duidelijk werd dat de daken als groene daken worden uitgevoerd werd hier positiever op gereageerd door de bewoners van die zijde van de flat.

Daarnaast is met bezorgd over eventueel geluidsoverlast en de verplaatsing van het jongerenprobleem richting de flats. Hierop is aangegeven dat het stadsdeel, politie en jeugdwerkers zijn aangehaakt en (net als nu) actief zullen handelen om deze vormen van overlast

nu en in de toekomst zo veel mogelijk tegen te gaan. Bij de uitwerking van het nieuwe ontwerp van de openbare ruimte is hier er specifiek aandacht voor (geen aantrekkelijke hangplek). Het nieuwe ontwerp openbare ruimte wordt in participatie met de buurt gedaan zodat zij actief kunnen sturen op de invulling van de openbare ruimte (bijvoorbeeld alleen kijkgroen en geen mogelijkheden om het plantsoen te betreden).

Wettelijk vooroverleg

Conform artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht zal het wettelijk vooroverleg plaatsvinden over het beoogde project.

Zienswijzen

In het kader van de te voeren procedure wordt het ontwerp van de omgevingsvergunning met deze ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd.

7. Ruimtelijke motivering afwijkingen en conclusie

In het huisvestingsprogramma 2009 is vervangende nieuwbouw toegekend voor de basisschool IKC Het Talent (voormalig Prof. Dr. H. Kraemerschool) en de gymzaal. De nieuwbouw voor de school is inmiddels gerealiseerd aan de Notweg 36. De huidige gymzaal is sterk verouderd en voldoet niet aan de huidige eisen van het bewegingsonderwijs. Uitgangspunt was sloop- nieuwbouw van de gymzaal op Veldzicht 7. Om aan de huidige eisen van het bewegingsonderwijs te kunnen voldoen wordt de nieuwe gymzaal groter (ca. 100 m²) en hoger (ca. 7,50 m²) en zal daardoor prominenter aanwezig zijn ten opzichte van de naastgelegen woningen. Daarnaast wordt er door de ligging in de woonbuurt veel overlast door de omwonenden ervaren. Vanwege voorgaande is voor de nieuwe gymzaal gekozen voor een nieuwe locatie. De nieuwe gymzaal is nu voorzien in de groenstrook bij de flat Klarenburg, op de hoek van de Notweg en de Osdorper Ban.

De nieuwbouw past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Wildeman- en Blomwijckerbuurt'.

7.1. Ruimtelijke motivering afwijkingen

Het bouwplan leidt tot de volgende afwijkingen:

Gebruik

1. Gymzaal: Op de nieuwe locatie zijn de gronden bestemd als 'Groen'. De functie gymzaal/onderwijs/sport is hier niet toegestaan.

Bouwen

2. Gebouw: Binnen de bestemming groen zijn geen gebouwen toegestaan.

De gymzaal wordt binnen de buurt verplaatst. Op de nieuwe locatie wordt de nieuwbouw op minimaal circa 40 meter afstand tot woningen gerealiseerd. Het gebouw is met een bouwhoogte van deels 4 meter en maximaal 7,5 meter laag. De meeste bomen op het plantsoen blijven behouden. De te kappen bomen worden in het kader van de herinrichting van de openbare ruimte gecompenseerd. Het dak van de gymzaal wordt groen uitgevoerd. Hierdoor blijft de uitstraling van het plantsoen ook in de toekomst groen.

De afwijkingen zijn in deze grootstedelijke omgeving beperkt en aanvaardbaar en hebben geen relevant negatief effect op de omgeving, die gekenmerkt wordt door een mix van stedelijke functies.

7.2. Conclusie

Het project past binnen het beleid van de diverse overheden en er zijn geen belemmeringen vanuit de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De afwijkingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn ruimtelijk onderbouwd en aanvaardbaar.